

Wien, Josefstadt

Helle, renovierte Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Klimaanlage

CODE DU BIEN: 20263345004



PRIX D'ACHAT: 729.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263345004
Surface habitable	ca. 86 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1973

Prix d'achat	729.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 86 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Classement énergétique	B
Certification énergétique valable jusqu'au	27.02.2034	Année de construction selon le certificat énergétique	1973
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Une première impression

Sie betreten Ihre eigene Dachgeschoss-Wohnung im 5. Stock – per Aufzug – und werden sofort von viel Tageslicht und einer angenehmen, offenen Atmosphäre empfangen.

Diese 86 m² große 3-Zimmer-Wohnung wurde 2023 komplett renoviert und präsentiert sich in einem topmodernen, gepflegten Zustand: hochwertige Materialien, frische Wände, teils neue Böden, Fenster und Sanitär – alles auf gehobenem Niveau.

Zimmeraufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Abstellraum und direktem Zugang zu der Terrasse
- zwei separate, helle Schlaf- oder Arbeitszimmer, wobei eines Richtung grünen Innenhof und das andere Straßenseitig gelegen sind
- Terrasse: 12 m² sonniger Freibereich – ideal nach Süden/Ost ausgerichtet (perfekt fürs Frühstück, Home-Office-Pausen oder Abendessen im Freien)
- Bäder & Sanitär: Badezimmer mit moderner Ausstattung, separates WC
- Küche: separate Küche mit maßgetischlerten Einbauschränken, in den Innenhof ausgerichtet
- großzügiges Vorzimmer mit stilechten Einbauschränken und Mosaikparkett

Ausstattung:

- Böden & Fenster: Gehobene Qualität durchgehend – edle Parkett- oder Designboden-Optik, moderne Isolierverglasung für Ruhe und Energieeffizienz
- Heizung & Energie: Fernwärme

CODE DU BIEN: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten 8. Wiener Gemeindebezirk Josefstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch ihren charmanten Altbaucharakter, zahlreiche Cafés, Restaurants sowie eine ausgezeichnete Nahversorgung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und medizinische Infrastruktur sind bequem fußläufig erreichbar.

Durch die Lage zwischen Josefstädter Straße und Lerchenfelderstraße besteht eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (Straßenbahn und U-Bahn in kurzer Distanz), wodurch sowohl die Wiener Innenstadt als auch andere Bezirke schnell erreichbar sind. Gleichzeitig bietet die Umgebung mit nahegelegenen Plätzen und Grünflächen (der beliebte Tigerpark) eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

CODE DU BIEN: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com